المملكة المغربية
وزارة الداخلية
الكتابة العامة
مديرية الشؤون القانونية والمنازعات

دليل
مراقبة وزجر المخالفات
في مجال التعمير والبناء



سلسلة دلائل موضوعاتية
العدد الأول صيغة يونيو 2022

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

الكتابة العامة

دليل
مراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء

سلسلة دلائل موضوعاتية

العدد الأول صيغة يونيو 2022



[Tapez ici]

مديرية الشؤون القانونية والمنازعات

"تم تصميم هذا الدليل الموضوعاتي بشكل يمكن المتصفح من الاطلاع

على كافة المساطر والإجراءات القانونية التي لها علاقة بموضوع مراقبة

وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء مع إمكانية الإطلاع على نماذج

وثائق قانونية (محاضر، أوامر، تقارير، مراسلات ...) والاستناد إليها عند

تحرير المحاضر والأوامر ومختلف الوثائق ذات الصلة، المتعلقة بالمخالفات التي

تمت معاينتها من خلال الرجوع إلى الملاحق المضمنة في هذا الدليل".

الفهرس

أولا: تقديم

تم إعداد هذا الدليل الموضوعاتي من أجل توضيح كيفية الإعمال القانوني لمنظومة مراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء، بما يمكن ضباط الشرطة القضائية (الباشا – القائد) وكذا مراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للمفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني المخولة لهم الصفة الضبطية من إعمال مختلف الصلاحيات الموكولة إليهم في هذا المجال في اتفاق واتساق مع المقتضيات القانونية والتنظيمية والإجرائية التي سنها القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، والقانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، والظهير الشريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تعديلها وتتميمها بموجب القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء الصادر بالجريدة الرسمية عدد 6501 بتاريخ 19 شتنبر 2016.

وقد تم تصميمه بشكل عملي، يمكن المتصفح من الاطلاع على كافة المساطر والإجراءات القانونية التي لها علاقة بموضوع الدليل، مع إمكانية الاطلاع على نماذج وثائق قانونية (محاضر، أوامر، تقارير، مراسلات ....) والاستناد إليها، عند تحرير المحاضر والأوامر ومختلف الوثائق ذات الصلة بمجال مراقبة وزجر مخالفات التعمير والبناء، من خلال الرجوع إلى الملاحق المضمنة في هذا الدليل.

الفهرس

ثانيا: المقصود بالمخالفة في مجال التعمير والبناء وأنواعها

1. المقصود بالمخالفة في مجال التعمير والبناء

يقصد بالمخالفة في مجال التعمير والبناء، مخالفة الشخص للنظم والقوانين المنظمة لهذا المجال وعلى الخصوص القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، والقانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، وكذا الظهير الشريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية، كما تم تغييرها وتتميمها بالقانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء.

ويجدر التوضيح أن المقصود بالمخالفة في مجال التعمير لا يتعلق بالمخالفة كنوع من أنواع الجرائم كما تم تحديدها بموجب الفصل 111 من مجموعة القانون الجنائي.

2. أنواع المخالفات موضوع المراقبة

أ- المخالفات المنصوص عليها في القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء

- إنجاز بناء أو الشروع في إنجازه:
  - دون الحصول على رخصة مسبقا؛
  - دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الرخص المسلمة في شأنها؛
  - في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة، **كالمناطق الممنوع فيها البناء، وفي المناطق المعتبرة ارتفاقا كارتفاقات المقابر والموانئ والخطوط الكهربائية والمآثر التاريخية...؛**
  - فوق ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية، وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية بدون رخصة سابقة، يجب الحصول عليها قبل مباشرة ذلك من طرف السلطات الوصية على تسيير هذه الأملاك[1].

---

[1] المادة 64 من القانون رقم 12.90 كما تم تغييره وتتميمه بموجب القانون رقم 66.12.

- استعمال البناية بدون الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة **بحيث يجب على مالك المبنى بعد انتهائه من الأشغال وقبل استعماله له، أن يحصل على رخصة السكن إذا كان الأمريخص عقارا مخصصا للسكن أو على شهادة المطابقة إذا كان الأمريخص عقارا معدا لغرض آخر غير السكن، من خلال التأكد من أن الأشغال المنجزة تم تنفيذها وفق ما تضمنته الرخصة المسلمة والتصاميم المعتمدة بشأنها، وذلك مراعاة لضوابط التعمير والبناء كالتأكد من سلامة البناء ومتانته وصلاحيته للاستغلال والاستعمال، وبالتالي تفادي أي انهيارات أو تلاشي كلي أو جزئي للمبنى، بسبب الغش أو التقصير أو التراخي في مراقبة البناء**[1].
- ارتكاب أعمال ممنوعة بموجب الفقرة الثانية من المادة 34 من القانون رقم 12.90 المذكور، **والتي تنص على أنه و ابتداء من تاريخ نشر قرار تخطيط حدود الطرق العامة أو قرار تخطيط الطرق العامة المعينة فيه الأراضي المراد نزع ملكيتها لما تستوجبه العملية، فإنه لا يجوز القيام في الأراضي التي يشملها الطريق بمقتضى الخريطة التي تبين حدود الطرق والساحات ومواقف السيارات المزمع إحداثها أو إدخال تغيير عليها أو حذفها، بأي بناء جديد أو تعلية أو توطئة للأرض يكون من شأنها تغيير حالتها، أو مباشرة إصلاحات في المباني القائمة في هذه الأراضي، غير تلك التي تقتضيها صيانتها بشرط أن يأذن في ذلك رئيس مجلس الجماعة**[2].
- الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 54-2 من القانون رقم 12.90 المذكور، والتي تنص على وجوب مسك المهندس المعماري المشرف على إدارة الأشغال داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال دفترا للورش يتم إعداد نموذجه من طرف الإدارة المختصة، والذي يجب أن يتضمن على الخصوص:
  - جميع العناصر المتعلقة بتعريف المشروع؛
  - طبيعة الأشغال؛
  - التعريف بالمقاولات حسب طبيعة عملها؛
  - الإعلان بفتح الورش؛
  - تواريخ ومذكرات وأوامر ومحاضر وملاحظات وزيارات مختلف المتدخلين المعنيين، خصوصا المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطوبوغرافي؛
  - شهادة التصريح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال[3].

---

[1] المادة 55 والمادة 64 من القانون رقم 12.90 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12.

[2] المادتين 32 و34 من القانون رقم 12.90 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12.

[3] المادة 54-2 والمادة 64 من القانون رقم 12.90 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12.

ب- المخالفات المنصوص عليها في القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء

- إحداث تجزئات عقارية أو مجموعات سكنية أو تقسيم عقارات:
  - من غير إذن سابق؛
  - دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الأذون المسلمة في شأنها؛
  - في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة الجاري بها العمل، **كالمناطق الممنوع فيها البناء وفي المناطق المعتبرة ارتفاقا كارتفاقات المقابر والموانئ والخطوط الكهربائية والمآثر التاريخية...؛**
  - فوق ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية بدون إذن سابق يجب الحصول عليه قبل مباشرة ذلك[1].
- استعمال البناية بدون الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة **بحيث يجب على مالك المبنى بعد انتهائه من الأشغال وقبل استعماله له، أن يحصل على رخصة السكن إذا كان الأمريخص عقارا مخصصا للسكن أوعلى شهادة المطابقة إذا كان الأمريخص عقارا معدا لغرض آخر غير السكن، من خلال التأكد من أن الأشغال المنجزة تم تنفيذها وفق ما تضمنته الرخصة المسلمة والتصاميم المعتمدة بشأنها، وذلك مراعاة لضوابط التعمير والبناء كالتأكد من سلامة البناء ومتانته وصلاحيته للاستغلال والاستعمال، وبالتالي تفادي أي انهيارات أو تلاشي كلي أو جزئي للمبنى، بسبب الغش أو التقصير أو التراخي في مراقبة البناء**[2].
- ارتكاب أعمال ممنوعة بموجب الفقرة الثانية من المادة 34 من القانون رقم 12.90 المذكور، **والتي تنص على أنه و ابتداء من تاريخ نشر قرار تخطيط حدود الطرق العامة أو قرار تخطيط الطرق العامة المعينة فيه الأراضي المراد نزع ملكيتها لما تستوجبه العملية، فإنه لا يجوز القيام في الأراضي التي يشملها الطريق بمقتضى الخريطة التي تبين حدود الطرق والساحات ومواقف السيارات المزمع إحداثها أو إدخال تغيير عليها أو حذفها، بأي بناء جديد أو**

[1] المادة 63 من القانون رقم 25.90 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12.

[2] المادة 63 من القانون رقم 25.90 كما تم تغييره وتتميمه والمادة 55 والمادة 64 من القانون رقم 12.90 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12.

الفهرس

تعلية أو توطئة للأرض يكون من شأنها تغيير حالتها، أو مباشرة إصلاحات في المباني القائمة في هذه الأراضي، غير تلك التي تقتضيها صيانتها بشرط أن يأذن في ذلك رئيس مجلس الجماعة[1].

- الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 17-2 من القانون رقم 25.90 المذكور والتي تنص على وجوب مسك منسق المشروع داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال لدفتر الورش أو عدم تضمينه لأحد العناصر الضرورية المنصوص عليها قانونا وهي:
  - جميع العناصر المتعلقة بتعريف المشروع؛
  - طبيعة الأشغال؛
  - التعريف بالمقاولات حسب طبيعة عملها؛
  - الإعلان بفتح الورش؛
  - تواريخ ومذكرات وأوامر ومحاضر وملاحظات وزيارات مختلف المتدخلين المعنيين خصوصا المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطوبوغرافي؛
  - شهادة التصريح بإغلاق الورش بانتهاء الأشغال[2].
- بيع أو إيجار أو قسمة أو القيام ببيع أو بإيجار بقعة داخل تجزئة أو سكن داخل مجموعة سكنية، عندما تكون التجزئة أو المجموعة السكنية غير مرخصة أو لم يحرر بشأنها محضر للتسلم المؤقت للأشغال مع مراعاة أحكام القانون رقم 00-44 المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز[3].

ج- المخالفات المنصوص عليها في الظهير الشريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء

- تشييد أبنية أو إحداث تجزئات عقارية أو تقسيم عقارات:
  - من غير إذن سابق؛
  - دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الرخص المسلمة في شأنها؛

---

[1] المادة 63 من القانون رقم 25.90 والمادتين 32 و34 من القانون رقم 12.90 كما تم تغييرهما وتتميمهما بالقانون رقم 66.12.

[2] المادة 17-2 والمادة 63 من القانون رقم 25.90 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12.

[3] المادة 63 من القانون رقم 25.90 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12.

- في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة الجاري بها العمل، **كالمناطق الممنوع فيها البناء وفي المناطق المعتبرة ارتفاقا كارتفاقات المقابر والموانئ والخطوط الكهربائية والمآثر التاريخية...**؛
- فوق ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية، بدون رخصة أو إذن سابقين يجب الحصول عليهما قبل مباشرة ذلك من طرف السلطات الوصية على تسيير هذه الأملاك[1].

بيع أو إيجار أو قسمة أو القيام ببيع أو إيجار بقعة داخل تجزئة، عندما تكون التجزئة غير مأذون بها أو لم يحرر بشأنها محضر للتسلم المؤقت للأشغال مع مراعاة أحكام القانون رقم 44.00 المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز[2]؛

الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 12-3 من الظهير المشار إليه أعلاه والمتعلقة بوجوب مسك المهندس المعماري المشرف على المشروع الواقع في نطاق العمارات القروية الخاضعة لتصميم خاص للتوسيع، داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال **دفترا للورش أو عدم تضمينه للعناصر** الضرورية التالية:

- جميع العناصر المتعلقة بتعريف المشروع؛
- طبيعة الأشغال؛
- التعريف بالمقاولات حسب طبيعة عملها؛
- الإعلان بفتح الورش؛
- تواريخ ومذكرات وأوامر ومحاضر وملاحظات وزيارات مختلف المتدخلين المعنيين خصوصا المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطوبوغرافي؛
- شهادة التصريح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال[3].

---

[1] الفصل 12-4 من الظهير الشريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12.

[2] الفصل 12-4 من الظهير الشريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12.

[3] الفصل 12-1 والفصل 12-3 والفصل 12-4 من الظهير الشريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12.

الفهرس

ثالثا: الجهات المتدخلة في معاينة المخالفات

على الرغم من أن القانون اعتبر أن القيام بمعاينة المخالفات في مجال التعمير والبناء يعد من الاختصاصات الأصيلة التي يعود إلى ضباط الشرطة القضائية ومراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للمفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني ممارستها وفق مبدأي التلقائية والديمومة، إلا أن المشرع وبهدف إشراك مختلف المتدخلين الرئيسيين في هذه المنظومة الرقابية المستجدة، خول حق تحريك المعاينة والإبلاغ عن المخالفة وتقديم شكاية بشأنها للجهات التالية:

1. الجهات المخول لها تحريك المعاينة

يقصد بتحريك المعاينة إخبار ضباط الشرطة القضائية أو مراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للمفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني بوجود مخالفة للتعمير أو البناء، وطلب مباشرة إجراءات المراقبة. ويتعين على هؤلاء المراقبين أن يتحققوا من وجود المخالفة من خلال معاينتها، والتي يعود لهم اختصاص إثبات ارتكابها مع ما يستتبعه ذلك من إجراءات المراقبة.

وتتمثل الجهات المخول لها قانونا تحريك المعاينة في:

أ- السلطة الإدارية المحلية

يقصد بها السلطة الإدارية المحلية بجميع رتبها، والتي منحها القانون اختصاص تحريك المعاينة من خلال دعوة القائد أو الباشا بصفتهم ضباطا للشرطة القضائية أو مراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للمفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني للقيام بالمعاينة، وذلك طبقا للفقرة الأولى من المادة 66 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه.

ب- رئيس مجلس الجماعة

منح القانون كذلك لرئيس مجلس الجماعة حق تحريك معاينة المخالفات في مجال التعمير والبناء بالنظر إلى كونه يعتبر شريكا متدخلا وفاعلا في منظومة المراقبة القبلية والاستباقية من خلال ما أنيط به من اختصاصات رئيسية في مجال الترخيص.

ج- مدير الوكالة الحضرية

لمدير الوكالة الحضرية المختص، الحق أيضا في تحريك المعاينة بخصوص مخالفة قوانين ونظم التعمير والبناء المختلفة وذلك من خلال توجيه الطلب إلى الجهات المعنية بالمراقبة، وهو ما نصت عليه بشكل صريح المادة 66 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه.

2. الجهات المخول لها الإبلاغ عن المخالفة

أ- أعوان السلطة والجماعة والوكالة الحضرية والمفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني

يجب على أعوان السلطة والجماعة والوكالة الحضرية والمفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني، إبلاغ الجهات التي يتبعون لها عن أي مخالفة لقوانين التعمير والبناء حتى يتم تحريك المعاينة من طرف الجهات المشار إليها أعلاه.

ب- المهنيين داخل الأوراش

من مستجدات القانون رقم 66.12 أنه أشرك المهنيين المتدخلين بالورش (رب العمل والمقاول الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس المختص والمهندس المساح الطوبوغرافي) في منظومةالمراقبة من خلال إلزامهم بالتبليغ عن المخالفة المرتكبة خلال 48 ساعة من علمهم بارتكابها، وذلك تحت طائلة اعتبارهم شركاء لمرتكب المخالفة[1].

[1] المادة 78 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12.

3. الجهة المخول لها تقديم شكاية بشأن مخالفات التعمير والبناء

بالإضافة إلى الجهات التي يمكن لها تحريك المعاينة والجهات التي يمكن لها الإبلاغ عن المخالفات في هذا المجال، نصت المادة 66 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه، على ما يلي: "يزاول المراقب مهامه من تلقاء نفسه أو بطلب من السلطة الإدارية المحلية أو من رئيس المجلس الجماعي أو من مدير الوكالة الحضرية، بناء على إبلاغ بالمخالفة من طرف الأعوان التابعين لهم المكلفين بهذه المهمة أو **بناء على طلب كل شخص تقدم بشكاية**" [1].

4. الجهات الموكول إليها معاينة المخالفات

أ- ضباط الشرطة القضائية: -الباشا والقائد- كولاية عامة

يقوم الباشا والقائد بمعاينة مخالفات التعمير والبناء بصفتهم ضباطا للشرطة القضائية، وليس بصفتهم ممثلين للسلطة الإدارية المحلية.

ووجب التأكيد في هذا الإطار أن رجال السلطة المشار إليهم أعلاه، يتمتعون بالصفة الضبطية المنصوص عليها بصريح المادة 20 من قانون المسطرة الجنائية التي نصت على الجهات المخول لها الصفة الضبطية كولاية عامة[2].

ب- مراقبوا التعمير التابعون للوالي أو للعامل أو للمفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني المخولة لهم الصفة الضبطية

يقصد بمراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للمفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني المخولة لهم الصفة الضبطية:

- الموظفون التابعون للوالي أو العامل المحددة أسماؤهم بموجب قرار مشترك للسلطة الحكومية المكلفة بالداخلية والسلطة الحكومية المكلفة بالعدل؛
- الموظفون العاملون بالمصالح اللاممركزة التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير (المفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني) المحددة أسماؤهم بموجب قرار مشترك للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير والسلطة الحكومية المكلفة بالعدل؛
- يحدد النطاق الترابي الذي يزاول فيه المراقب في مجال التعمير والبناء مهامه، بموجب القرار المشترك المشار إليه أعلاه، حسب الحالة.

---

[1] المادة 66 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12.

[2] المادة 65 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12 والمادة 20 من قانون المسطرة الجنائية.

الفهرس

ويجدر التوضيح في هذا الإطار، أنه وبخلاف ضباط الشرطة القضائية ذوو الولاية العامة، فإن مراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للمفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني خول لهم بموجب نص خاص (القانون رقم 66.12) الصفة الضبطية التي تؤهلهم للقيام فقط بمعاينة ومراقبة مخالفات التعمير والبناء دون غيرها من المجالات ضمن الحدود المبينة في النص المخول لهذه الصفة الضبطية، وهو ما يصطلح عليه **بالصفة الضبطية كولاية خاصة** أي محصورة في المجال الذي منحت لأجله[1].

ج- هل يحق لخليفة القائد أن يقوم بمعاينة المخالفات داخل مجال الاختصاص الترابي للوحدة الإدارية التي يرأسها؟

ردا على مجموع الاستفسارات التي تم إبداؤها بشأن أهلية خليفة القائد للقيام بمعاينة مخالفات التعمير والبناء داخل مجال الاختصاص الترابي للوحدة الإدارية التي يرأسها وتحرير محاضر بشأنها، فإنه وجب التوضيح أن معاينة المخالفات وتحرير محاضر بشأنها أمر موكول بصفة حصرية لضباط الشرطة القضائية، والحال أن خليفة الباشا أو خليفة القائد يعتبرون بصريح المادة 25 من قانون المسطرة الجنائية أعوانا للشرطة القضائية، والذين أناطت بهم المادة 26 من نفس القانون مهمة مساعدة ضباط الشرطة القضائية في مباشرة مهامهم وإخبار رؤسائهم المباشرين بجميع الجرائم التي تبلغ إلى علمهم، وكذا جمع كل المعلومات المؤدية إلى العثور على مرتكبيها، وفقا لأوامر رؤسائهم ونظام الهيئة التي ينتمون إليها.

و بغرض تجاوز الإشكال المذكور ، فإنه يبقى من الممكن اقتراح خلفاء القواد المعنيين ضمن لائحة مراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل، حيث سيتم منحهم الصفة الضبطية، والحالة هاته، بناء على وظيفتهم وفق الشروط المبينة في المادة 4 من المرسوم رقم 409-2-19 الصادر في 08 أكتوبر 2019 المتعلق بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء.

---

[1] المادة 27 من قانون المسطرة الجنائية والمادة 65 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12 والمادتين 3 و5 من المرسوم رقم 2.19.409 الصادر في 9 صفر 1441 (8 أكتوبر 2019) يتعلق بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء.

رابعا: مبادئ المراقبة والإجراءات الواجب ضبطها مسبقا من أجل معاينة المخالفات

1. مبدأي التلقائية والديمومة عند مباشرة إجراءات المراقبة

أ- المقصود بمبدأ التلقائية في مباشرة إجراءات المراقبة

تطبيقا لمبدأ تلقائية المراقبة، فإنه يتعين على القائد أو الباشا بصفتهم ضباطا للشرطة القضائية وكذا مراقبي التعمير والبناء التابعين للوالي أو للعامل أو للمفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني أن يحرصوا على مباشرة إجراءات المراقبة داخل مجال اختصاصهم الترابي المحدد لهم بموجب قرارات تعيينهم، وألا يقتصروا في مراقبتهم فقط على المخالفات التي تم طلب تحريك معاينتها من طرف السلطة الإدارية المحلية أو رئيس مجلس الجماعة أومدير الوكالة الحضرية.

ب- المقصود بمبدأ الديمومة

تطبيقا لمبدأ الديمومة، فإنه يتعين على القائد أو الباشا بصفتهم ضباطا للشرطة القضائية وكذا مراقبي التعمير والبناء التابعين للوالي أو للعامل أو للمفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني أن يباشروا إجراءات المراقبة بكيفية دائمة ويقظة، مع إعداد تقارير شهرية عن مختلف المخالفات التي قاموا بمعاينتها، وتوجيهها إلى الجهة التي يتبعون لها، وذلك تطبيقا لمقتضيات المادة 10 من مرسوم تحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء[1]، مع ضرورة تنسيق عمليات المراقبة توخيا لتحقيق أكبر قدر من الفعالية والنجاعة في هذا الإطار.

2. مسك سجل مرقم من أجل ضبط معاينة المخالفات

بغرض بيان كيفية ضبط معاينة المخالفات وتوثيقها بما يمكن من حسن تتبعها ومراقبتها والإشراف عليها من طرف النيابة العامة، نص المرسوم رقم 2.19.409 على ضرورة مسك المراقب في مجال التعمير والبناء (ضباط الشرطة القضائية ومراقبو التعمير) سجلا يتضمن وجوبا البيانات التالية:

- تاريخ وساعة ومكان المعاينات ومراجع المحاضر والأوامر والإحالات إلى الجهات المعنية؛

[1] المادة 66 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير والمادة 63-2 من القانون رقم 25.90 والفصل 12-6 من الظهير الشريف رقم 1.60.063 كما تم تغييرها وتتميمها بالقانون رقم 66.12، وكذلك المادة 10 من المرسوم رقم 2.19.409 الصادر في 9 صفر 1441 (8 أكتوبر 2019) يتعلق بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء.

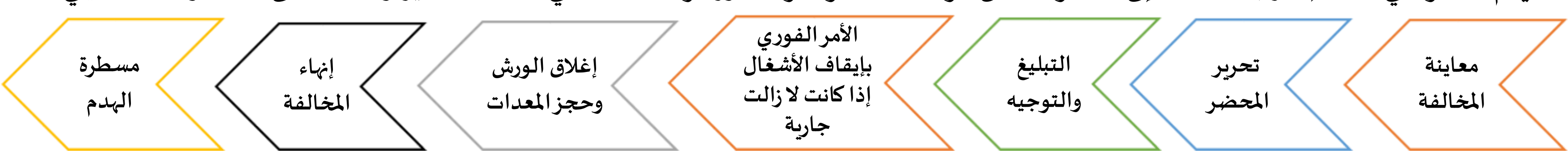
الفهرس

- ترقيم السجل الذي يؤشر على صفحاته وكيل الملك المختص.

ويتعين التوضيح في هذا الإطار أنه لا ينبغي بالنسبة لرجال السلطة القضائية أن يجمعوا في سجل واحد بين بيانات المراسلات المتعلقة بتثبيت مخالفات التعمير والبناء ومختلف بيانات الوثائق والمراسلات الأخرى المتعلقة بمختلف مجالات المهام المنوطة بهم بصفتهم سلطة إدارية محلية (الشواهد الإدارية...)[1].

خامسا: المسطرة الواجب اتباعها لمعاينة المخالفات وانهائها والإجراءات المتخذة بشأنها

سيتم التطرق في هذا الإطار بالتفصيل إلى كل مرحلة من مراحل مسطرة مراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء، على حدة، وذلك كما يلي:



1. المعاينة

يمكن التمييز في هذا الإطار بين ثلاث حالات لإعمال المعاينة:

أ- معاينة أوراش مرخصة تتوفر على دفاتر أوراش محينة

إذا تعلق الأمر بمراقبة أوراش مشاريع مرخصة، تتوفر على دفاتر أوراش ممسوكة طبقا للشروط والكيفيات القانونية، فإنه يتعين على ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير:

- الاقتصار فقط على معاينة المخالفات التي لا يمكن تداركها، وهي المخالفات التي تشكل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء، والمتمثلة أساسا في هذه الحالة (التوفر على رخصة) في عدم مطابقة البناء للرخصة المسلمة في شأنه من حيث عدم التقيد أساسا بما يلي:
  - العلو المسموح به، وذلك بزيادة أو الشروع في زيادة طابق أو طوابق إضافية؛

[1] المادة 15 من المرسوم رقم 2.19.409 الصادر في 9 صفر 1441 (8 أكتوبر 2019) يتعلق بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء.

- المواقع المأذون فيها البناء؛
- المساحة المباح بناؤها؛
- الضوابط المتعلقة بمتانة البناء واستقراره أو باستعمال المواد أو الطرق المحظورة في البناء؛
- الغرض المخصص له البناء[1].

تضمين دفاتر الورش الأوامر الواجب اتخاذها في شأن المخالفات التي يمكن تداركها. إذ أن إلزام ضابط الشرطة القضائية ومراقب التعمير بالاقتصار (في الحالةالمذكورة) على معاينة المخالفات التي لا يمكن تداركها، والسابق الإشارة إليها في النقطة أعلاه، لا ينبغي أن يحول دون الإشارة إلى المخالفات البسيطة المرتكبة عند الاقتضاء، وتضمين دفتر الورش لأوامر ضابط الشرطة القضائية أو المراقب بضرورة إنهائها.

ب- معاينة مخالفات ببنايات تم الانتهاء من إنجاز أشغالها

في حالة معاينة ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير لمخالفات ببنايات تم الانتهاء من إنجاز أشغالها، فإن المعاينة، وبخلاف النوع السالف، لا تقتصر فقط على المخالفات التي لا يمكن تداركها، بل تطال جميع أنواع المخالفات المرتكبة. ويفسر ذلك بأن الاستثناء الممنوح بالنسبة للحالة السابقة (معاينة مخالفات بأوراش مرخصة تتوفر على دفاتر أوراش محينة) مبرر بأن الورش لا زالت أشغاله جارية، وأنه يفترض أن يتم تدارك المخالفات الممكن تداركها قبل نهاية الأشغال، لا سيما وأن ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير ملزم بتوجيه أوامر من أجل إنهاء هذه المخالفات وتضمينها في دفتر الورش.

أما إذا ما تم الانتهاء من الورش أو عند معاينة مخالفة ببناية قائمة، فإن إنهاء المخالفة سواء تلك التي لا تشكل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء أو تلك التي تشكل هذا الإخلال، لا يمكن أن يتم إلا من خلال مباشرة مسطرة المراقبة كما هو منصوص عليها بموجب القانون والأنظمة الجاري بها العمل وكما هو موضح بموجب هذا الدليل.

[1] المادة 70من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، وكذلك المادة 11 من المرسوم رقم 2.19.409 الصادر في 9 صفر 1441 (8 أكتوبر 2019) يتعلق بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء

ج- الإجراءات الواجب اتخاذها عند مراقبة مخالفات بمحلات معتمرة

يشترط لمعاينة مخالفة بمحل معتمر، الحصول على إذن كتابي للنيابة العامة المختصة داخل أجل لا يتعدى 03-أيام، قبل تفعيل مسطرة المعاينة (ملحق رقم 1: نموذج طلب الإذن الكتابي).

وبالنظر إلى طبيعة المخالفات المرتكبة في مجال التعمير والبناء، والتي تقتضي سرعة ضبطها واتخاذ الإجراءات المسطرية اللازمة من أجل إنهائها، فإنه لا ينبغي التعامل مع طلب الإذن الكتابي لولوج المحلات المعتمرة على غرار باقي الوثائق والطلبات الإدارية العادية، بل إنه يتعين على ضابط الشرطة القضائية ومراقب التعمير سلوك إجراءات خاصة بخصوص الحصول على الإذن الكتابي، لاسيما من خلال القيام بمايلي:

- الحرص على ربط الاتصال هاتفيا بالنيابة العامة المختصة من أجل الإخبار بواقعة المخالفة المجراة أو الجاري القيام بها داخل محل معتمر، مع طلب إذن الولوج إلى المحل المعني من أجل المعاينة، و الذي يمكن أن يتم، في إطار تيسير عمل ضباط الشرطة القضائية ومراقبي التعمير في هذا المجال، بشكل أولي بمختلف وسائل الاتصال الممكنة والمتفق بشأنها، وفي هذا الصدد فإنه حري بالتذكير أنه قد تم توجيه دورية من رئاسة النيابة العامة إلى السادة الوكلاء العامين للملك لدى محاكم الاستئناف ووكلاء الملك لدى المحاكم الابتدائية تحثهم على الإسراع بالبت في طلب الإذن بمعاينة المخالفات المرتكبة داخل الأماكن المعتمرة طبقا للفقرة 2 من المادة 66 من القانون رقم 12.90 كما تم تغييره وتتميمه؛
- الحرص بالموازاة مع الإجراء السابق على إيداع الطلب الكتابي بالنيابة العامة، و الحصول على الموافقة؛
- توثيق طلبات الإذن للولوج إلى المحلات المعتمرة في السجل السابق الإشارة إليه.

2. محضر المعاينة وتبليغه

أ- تعريف المحضر

يقصد بالمحضر في مدلول المادة 24 من قانون المسطرة الجنائية: "**تلك الوثيقة المكتوبة التي يحررها ضابط الشرطة القضائية أثناء ممارسته لمهامه ويضمنها ما عاينه من مخالفات، أو ما تلقاه من تصريحات أو ما قام به من عمليات ترجع لاختصاصه**". وهي الوثيقة المرجعية التي يستند إليها لإتمام مسطرة المراقبة والزجر كما تم التنصيص عليها بموجب القوانين والأنظمة، وكما سيتم تفصيله في هذا الدليل.

الفهرس

ب- الشكليات القانونية الواجب التقيد بها أثناء تحرير محضر معاينة مخالفات التعمير والبناء

عند معاينة ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير لمخالفات التعمير والبناء، يجب عليه تحرير محضر معاينة محترما في ذلك الشكليات القانونية المنصوص عليها في المادة 24 من قانون المسطرة الجنائية والمادة 12 من المرسوم رقم 19.409 .2 بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء، والتي يبقى من أهمها تضمين المحضر ما يلي:

- تاريخ وساعة إنجاز الإجراء وساعة تحرير المحضر إذا كانت تخالف ساعة إنجاز الإجراء؛
- اسم ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير الذي عاين المخالفة وصفته ومكان عمله وتوقيعه؛
- البيانات المتعلقة بهوية المخالف؛
- ما تم معاينته بالورش؛
- عند الاقتضاء، ما تم تلقيه من تصريحات في شأن المخالفة.

واستنادا إلى مجموعة من التساؤلات وما أفرزه العمل القضائي في هذا الإطار، فإنه يجدر التأكيد أن القواد أوالباشوات ملزمون عند تحريرهم لمحضر معاينة المخالفة أن يشيروا إلى قيامهم بذلك بصفتهم ضباطا للشرطة القضائية وليس بصفتهم ممثلين للسلطة الإدارية المحلية، كما يلزم مراقبوا التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للمفتشيات الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني عند تحريرهم للمحضر ببيان اسمهم وصفتهم ومكان عملهم ومراجع قرار تعيينهم كمراقبي تعمير حاملين للصفة الضبطية، وذلك على النحو المبين في الملحق رقم 2 (نموذج محضر المعاينة).

ج- كيف يتم توجيه المحضر للأطراف المعنية قانونا؟ وما العمل في حالة رفض المخالف تسلم وصل التوجيه؟

يرفق ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير والبناء أصل المحضر الذي حرره بنسختين منه مشهود بمطابقتهما للأصل، وكذا بجميع الوثائق والمستندات والصور الفوتوغرافية المتعلقة بالمخالفة، ويوجهه إلى وكيل الملك المختص داخل أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ المعاينة. كما يوجه نسخة من المحضر، إلى كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس مجلس الجماعة ومدير الوكالة الحضرية (ملحق رقم 3: نموذج ورقة إرسال محضر المعاينة للنيابة العامة المختصة وملحق رقم 4: نموذج ورقة إرسال محضر المعاينة المنجز من طرف ضابط الشرطة القضائية أو مر اقب التعمير والبناء للجهات المختصة).

الفهرس

كما يوجه ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير الذي عاين المخالفة داخل نفس الأجل نسخة من محضر المعاينة إلى المخالف (ملحق رقم 5: نموذج وصل توجيه نسخة من محضر معاينة مخالفة في مجال التعمير والبناء إلى المخالف) ، مقابل وصل بالتسلم. وفي حالة رفض المخالف تسلم وصل التوجيه من العون المكلف يشير هذا الأخير إلى ذلك وإلى سبب الرفض في الوصل، ويعتبر المخالف في حكم المتسلم للوصل. ويتم فورا توجيه هذه النسخة مع الإشعار بالامتناع إلى السلطة الإدارية المحلية ووكيل الملك.

- في حالة تعذر توجيه المحضر للمخالف في محل المخالفة، يتم توجيهه إليه في مكان تواجده إن عرف، وإذا ما تعذر ذلك يوجه المحضر للعمال أو لكل من يتواجد بالورش مع ضرورة الإشارة إلى اسم الموجه إليه وهويته وصفة تواجده بالورش مقابل وصل بالتسلم (ملحق رقم 6: نموذج وصل تسلم محضر معاينة المخالفة أو الامتناع عن تسلمه أو تسليمه لمن ينوب عنه وملحق رقم 7: نموذج ورقة إرسال وصل الامتناع عن تسلم محضر المعاينة من طرف المخالف).

3. إصدار الأمر الفوري بإيقاف الأشغال وتبليغه (ملحق رقم 8: نموذج للأمر الفوري بإيقاف الأشغال).

أ- ما هي الحالة التي يتم فيها إصدار الأمر الفوري بإيقاف الأشغال؟

يتم إصدار الأمر الفوري بإيقاف الأشغال من طرف ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير الذي عاين المخالفة في الحالة التي تكون فيها أشغال البناء المكونة للمخالفة ما زالت في طور الإنجاز. أما إذا تمت معاينة المخالفة بعد انتهاء الأشغال، فإنه لا داعي لإصدار الأمر الفوري بإيقاف الأشغال، ويتم الانتقال إلى الإجراء الموالي في إطار مراقبة وزجر المخالفة.

ب- ما هو أجل إصدار الأمر الفوري بإيقاف الأشغال؟

بالرغم من كون القانون لم يحدد أجلا معينا لإصدار الأمر الفوري بإيقاف الأشغال، إلا أن الصيغة الواردة بالقانون تفيد بأن إصدار هذا الأمر يتم في الحال مباشرة بعد معاينة المخالفة وتحرير محضر بشأنها. كما أن إقران إصدار هذا الأمر بمعاينة المخالفة، يفيد بأنه يتعين إصداره بمجرد تحرير محضر معاينة المخالفة، بحيث يمكن أن يحرر محضر المعاينة ويصدر الأمر الفوري بإيقاف الأشغال في نفس التاريخ.

الفهرس

ج- تبليغ الأمر الفوري بإيقاف الأشغال وتوجيهه للجهات المختصة

يبلغ ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير نسخة من الأمر الفوري بإيقاف الأشغال إلى المخالف، مرفقا بنسخة من محضر المعاينة، كما يبلغ إلى كل من السلطة الإدارية المحلية ومدير الوكالة الحضرية ورئيس مجلس الجماعة (ملحق رقم 9: نموذج وصل بتسلم الأمر الفوري بإيقاف الأشغال أو الامتناع عن تسلمه).

4. إغلاق الورش وحجز المعدات

أ- متى يمكن إغلاق الورش وحجز المعدات؟

إذا لم ينفذ المخالف الأمر المبلغ إليه بإيقاف الأشغال في الحال، يقوم ضابط الشرطة القضائية أو المراقب بإيقاف الأشغال الجارية وحجز المعدات والأدوات ومواد البناء، وله أيضا أن يقوم بإغلاق الورش ووضع الأختام، إن اقتضى الحال، وإنجاز محضر تفصيلي بذلك (ملحق رقم 10: نموذج محضر تفصيلي بإيقاف الأشغال وإغلاق الورش والحجز).

ب- التدابير القانونية الواجب احترامها عند حجز المعدات وإغلاق الورش

✓ التدابير القانونية الواجب اتخاذها في حالة حجز المعدات ومواد وأدوات البناء وإغلاق الورش

- تحرير محضر تفصيلي بإيقاف الأشغال وإغلاق الورش والحجز وفق الشكليات المنصوص عليها في المادة 13 من المرسوم رقم 2.19.409 بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء، ويتضمن ما يلي:
  - تعداد ووصف الأشياء المحجوزة؛
  - الإشارة إلى حضور مرتكب المخالفة أو غيابه عند جرد ووصف الأشياء المحجوزة؛
  - وصف عملية إغلاق الورش؛
  - الإشارة إلى التصريحات التي أدلى بها المخالف، إن وجدت؛
  - توقيع المخالف على المحضر أو الإشارة فيه إلى رفضه التوقيع عليه.
- يرفق المحضر بصور فوتوغرافية للأشياء المحجوزة تحمل تاريخ وساعة التقاطها.

الفهرس

- توجيه المحضر التفصيلي بإيقاف الأشغال وإغلاق الورش والحجز الى وكيل الملك. نموذج الوصل **(ملحق رقم 11: نموذج ورقة إرسال محضر تفصيلي بإيقاف الأشغال وإغلاق الورش والحجز إلى وكيل الملك المختص).**

✓ التدابير القانونية الواجب اتخاذها في حالة حجز المعدات ومواد وأدوات البناء

- اتخاذ التدابير الضرورية لنقل المحجوزات إلى المحجز الجماعي؛
- اتخاذ إجراءات تعيين حارس على الأشياء المحجوزة، إذا ما تقرر الإبقاء عليها بموقع المشروع؛
- إخبار كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس مجلس الجماعة ومدير الوكالة الحضرية، بالتدابير والإجراءات المتخذة.

✓ التدابير القانونية الواجب اتخاذها في حالة اتخاذ قرار إغلاق الورش

- اتخاذ التدابير اللازمة، لإخلاء موقع الورش من العاملين به؛
- تثبيت لوحة بارزة عند مدخل الورش، تشير إلى إغلاقه؛
- إغلاق الورش، ووضع الأختام على المنافذ والأقفال إن وجدت، مع وضع الحواجز، عند الاقتضاء، في منافذ الورش؛
- تبليغ المخالف فورا بنسخة من محضر الإغلاق؛
- إخبار كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس مجلس الجماعة ومدير الوكالة الحضرية، بالتدابير والإجراءات المتخذة.

الفهرس

✓ الإجراءات القانونية الواجب اتخاذها في حالة إعادة فتح الورش من طرف المخالف واستعماله أو إخفائه لأدوات البناء المحجوزة؟

في حالة ما إذا قام المخالف بإعادة فتح الورش أو سهل ذلك من خلال إهماله دون أن يحترم الشروط القانونية في ذلك، يجب على ضابط الشرطة القضائية المختص خصوصا القواد والباشوات الذين وقعت المخالفة في دائرة نفوذهم، إشعار النيابة العامة المختصة بخصوص هذه الجرائم وتحرير محضر معاينة بشأنها وتوجيهه لهذه الأخيرة من أجل متابعة المخالف بجرائم كسر أختام أمرت بها السلطة العامة والإهمال الناتج عنه تسهيل كسر الأختام، وتبديد المحجوز الذي عين حارسا له **<u>تطبيقا للفصول من 273 إلى 277 من مجموعة القانون الجنائي</u>**.

5. إنهاء المخالفة

تجدر الإشارة إلى أن منظومة المراقبة والزجر في مجال التعمير والبناء كما نص عليها القانون رقم 66.12، تتميز بأثرها التطهيري، والذي بموجبه لا يستساغ أن يتم الشروع في إعمال مسطرة المراقبة دون الإنهاء القانوني والواقعي للمخالفة، سواء من خلال امتثال المخالف، أو إنهائها، على نفقته من طرف اللجنة الإدارية للهدم المشار إليها بعده.

توضيح: إذا لاحظ ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير الذي عاين المخالفة أن المخالف استمر، بعد توجيه الأمر إليه بإنهاء المخالفة، في فعل المخالفة بارتكاب مخالفة أخرى، فإن الأجل الممنوح للمخالف من أجل إنهاء المخالفة يضحى غير ذي موضوع، إذ أن الأجل يفترض في منحه حسن نية المخالف من أجل الامتثال للأمر بإنهاء المخالفة، أما إصرار المخالف على إتيان الفعل المخالف بإضافة مخالفة أخرى يخرجه من دائرة المخالف حسن النية، ويستوجب سلك المرحلة الموالية من المسطرة.

ويجدر التأكيد في هذا الإطار أن ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير ملزم بتوثيق ما أقدم عليه المخالف من زيادة في المخالفة من خلال صور فوتوغرافية تبين فيها التاريخ والساعة، والتي ينبغي أن تكون لاحقة على تاريخ تبليغ الأمر بإنهاء المخالفة للمخالف، ويوضح من خلالها المخالفة الجديدة التي أقدم عليها المخالف مقارنة مع المخالفات المرتكبة التي كانت موجبة لإصدار الأمر بإنهاء المخالفة.

الفهرس

ويجدر التمييز في هذه المرحلة بين ثلاث مساطر يتم سلكها من أجل إنهاء المخالفات بحيث يتم إعمال كل واحدة منها على حدة، حسب نوع المخالفة، وذلك على النحو التالي:

أ- المخالفات التي يمكن تداركها لكونها لا تمثل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء

يشمل هذا النوع من المخالفات تلك المخالفات التي لا تشكل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء، والتي تم التنصيص عليها أساسا في المادة 70من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، والمادة 11 من المرسوم رقم 2.19.409 بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء.

ويتم إنهاء المخالفة في هذه الحالة وفق المسطرة التالية:

- يصدر ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير الذي عاين المخالفة أمرا إلى المخالف باتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المخالفة في أجل أدناه 10 أيام وأقصاه شهرا واحدا (ملحق رقم 12: نموذج أمر بإنهاء المخالفة)؛
- يقوم ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير الذي أصدر الأمر بإنهاء المخالفة بتبليغه إلى المخالف مقابل وصل بالتسلم، كما يقوم بتبليغه إلى كل من السلطة الإدارية المحلية و رئيس مجلس الجماعة و مدير الوكالة الحضرية (ملحق رقم 13: نموذج وصل بتسلم الأمر بإنهاء المخالفة أو الامتناع عن تسلمه أو تسلمه بالنيابة عن المخالف)؛
  - في حالة رفض المخالف تسلم وصل التبليغ من العون المبلغ، فإنه يشار إلى سبب الرفض في الوصل ويعتبر المخالف في حكم المبلَّغ (بفتح اللام وتشديدها) والمتسلم للوصل؛
  - في حالة تعذر تبليغ المخالف في محل المخالفة، يتم تبليغه في مكان تواجده، إن عرف، وإذا ما تعذر ذلك يبلغ العمال أو كل من يتواجد بالورش مع ضرورة الإشارة إلى اسم المبلغ إليه وهويته وصفة تواجده بالورش مقابل وصل بالتسلم.

بعد اتخاذ إجراءات التبليغ الواردة أعلاه، فإن المخالف إما يمتثل للأمر بإنهاء المخالفة، أو أنه لا يمتثل لهذا الأمر.

✓ **حالة امتثال المخالف للأمر بإنهاء المخالفة**

- إذا نفذ المخالف الأمر الموجه إليه داخل الأجل المحدد لذلك، يقوم ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير بتحرير محضر بإنهاءالمخالفة (ملحق رقم 14: نموذج محضر بإنهاء المخالفة)، ويوجهه إلى وكيل الملك من أجل ضمه للملف (ملحق رقم 15: نموذج ورقة إرسال محضر بإنهاء المخالفة

الفهرس

موجهة إلى النيابة العامة المختصة)، كما يوجه نسخة منه إلى باقي الأطراف المعنية (ملحق رقم 16: نموذج ورقة إرسال محضر بإنهاء المخالفة موجهة إلى الجهات المختصة).

✓ حالة عدم امتثال المخالف للأمر بإنهاء المخالفة

- إذا انقضى الأجل المحدد للمخالف دون أن ينفذ الأمر الموجه إليه، أو أنه ارتكب ما يفيد إصراره على فعل المخالفة، على النحو المشار إليه في التوضيح أعلاه، يقوم ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير بإخبار السلطة الإدارية المحلية بذلك مع إرفاق هذا الكتاب بما يفيد عدم إنهاء المخالفة داخل الأجل أو الإصرار على فعل المخالفة بارتكاب مخالفة أخرى (ملحق رقم 17: نموذج رسالة إخبار السلطة الإدارية المحلية بعدم اتخاذ المخالف للتدابير اللازمة لإنهاء المخالفة) ؛
- تقوم السلطة الإدارية المحلية بمباشرة مسطرة الهدم على النحو المبين بعده في هذا الدليل.

ب- المخالفات التي لا يمكن تداركها لكونها تمثل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء

المخالفات الجسيمة هي تلك التي تشكل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء، والتي تم التنصيص عليها في المادة 70من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، والمادة 11 من المرسوم رقم 2.19.409 المذكور.

ويتم إنهاء المخالفة في هذه الحالة وفق المسطرة التالية:

- يقوم ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير الذي عاين المخالفة الجسيمة بتحرير محضر معاينة وتبليغه وتوجيهه إلى الجهات المعنية واتخاذ ما يلزم من إجراءات مسطرية موالية (الأمر الفوري بإيقاف الأشغال إذا كانت لا زالت جارية وتبليغه وإغلاق الورش وحجز المعدات والجرد التفصيلي –على النحو الوارد في المسطرة أعلاه) ؛
- تقوم السلطة الإدارية المحلية فور توصلها بمحضر المعاينة المشار إليه أعلاه بتفعيل مسطرة الهدم كما هو مشار إليه في هذا الدليل.

الفهرس

ج- المخالفات المتمثلة في القيام ببناء أو تجزئات فوق أملاك الدولة أو الجماعات الترابية وكذا فوق الأراضي التابعة للجماعات السلالية أو في منطقة غير قابلة للبناء

تجدر الإشارة في هذا الصدد أن المادة 70 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12، وإن خول للسلطة الإدارية المحلية القيام بالهدم التلقائي للأبنية والأشغال المقامة فوق الأملاك والأراضي والمناطق الواردة أعلاه، فإن تفعيل الهدم التلقائي من طرف السلطة الإدارية المحلية يقتضي تحصين استعمال هذا الاختصاص من كل النقائص الإجرائية التي قد تؤدي إلى الطعن فيه قضائيا، وذلك من خلال اتباع الإجراءات التالية:

- التأكد أولا من كون المخالفات قد ارتكبت فوق منطقة غير قابلة للبناء وأن العقار موضوع المخالفة هو بالفعل ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية؛
- تحرير محضر معاينة؛
- توجيه المحضر إلى وكيل الملك المختص وإلى السلطة الإدارية المحلية وإلى مدير الوكالة الحضرية وإلى المخالف ؛
- إنذار المخالف من أجل إفراغ محل المخالفة؛
- جرد المحتويات من خلال محضر تفصيلي مع توثيق المخالفة بالوثائق والصور الفوتوغرافية؛
- توجيه هذا المحضر التفصيلي إلى وكيل الملك وإلى المخالف وإلى السلطة الإدارية المحلية وإلى مدير الوكالة الحضرية.

6. مسطرة هدم البنايات والأشغال المخالفة

سواء تعلق الأمر بحالة عدم امتثال المخالف للأمر بإنهاء المخالفة داخل الأجل المحدد له أو تماديه في المخالفة، أو تعلق الأمر بمعاينة مخالفات جسيمة تشكل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء، فإن السلطة الإدارية المحلية ملزمة فور توصلها سواء بمراسلة ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير الذي لاحظ عند انتهاء الأجل دون قيام المخالف بإنهاء المخالفة غير الجسيمة، أو بمحضر معاينة المخالفات الجسيمة، **بتفعيل مسطرة الهدم التي يراعى فيها في جميع الأحوال التقيد بالمراحل والإجراءات التالية:**

الفهرس

أ- إصدار الأمر بالهدم وتبليغه للمخالف

تصدر السلطة الإدارية المحلية أمرا بهدم الأبنية والأشغال المخالفة في أجل محدد يسري ابتداء من تاريخ تبليغه إلى المخالف تقدره السلطة الإدارية المحلية استنادا إلى نوع البناء وطبيعة وحجم الأشغال على ألا يتعدى هذا الأجل شهرا واحدا؛

وينبغي أن يكون هذا الأمر معللا من خلال الإشارة في صلبه إلى نوع المخالفة المرتكبة وإلى الإجراءات المتخذة من طرف ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير وإلى مختلف المساطر المبررة للإقدام على إصدار هذا الأمر (ملحق رقم 18: نموذج أمر بالهدم).

تبلغ السلطة الإدارية المحلية المخالف بالأمر بالهدم مقابل وصل بالتسلم عن طريق عون سلطة أو عن طريق مفوض قضائي (ملحق رقم 19: نموذج وصل بتسلم أمر بالهدم أو الامتناع عن تسلمه) ؛

- في حالة رفض المخالف تسلم وصل التبليغ من العون المبلغ، فإنه يشار إلى سبب الرفض في الوصل ويعتبر المخالف في حكم المبلَّغ (بفتح اللام وتشديدها) والمتسلم للوصل؛
- في حالة تعذر تبليغ المخالف في محل المخالفة، يتم تبليغه في مكان تواجده إن عرف، وإذا ما تعذر ذلك يبلغ العمال أو كل من يتواجد بالورش مع ضرورة الإشارة إلى اسم المبلغ إليه وهويته وصفة تواجده بالورش مقابل وصل بالتسلم.

بعد اتخاذ إجراءات التبليغ الواردة أعلاه، فإن المخالف إما يمتثل للأمر بالهدم، أو أنه لا يمتثل لهذا الأمر من خلال تماديه في فعل المخالفة المستوجبة للهدم أو انقضاء الأجل المحدد له للقيام بالهدم.

حالة امتثال المخالف للأمر بالهدم

يجدر التوضيح أن الأصل في تنفيذ الأمر بالهدم سواء بالنسبة للمخالفات التي لا تشكل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء أو تلك التي تشكل إخلالا خطيرا بالضوابط المذكورة، أن يتم بشكل طوعي من طرف المخالف ولا تتدخل السلطة الإدارية المحلية إلا في حالة عدم امتثال المخالف لهذا الأمر.

وإذا نفذ المخالف الأوامر الموجهة إليه داخل الأجل المحدد لذلك تقوم السلطة الإدارية المحلية بإعداد تقرير في الموضوع يوجه إلى وكيل الملك من أجل ضمه للملف، كما توجه نسخة منه إلى الجهات الإدارية المعنية.

- **حالة عدم امتثال المخالف للأمر بالهدم**

إذا انقضى الأجل المحدد للمخالف دون أن ينفذ الأوامر الموجهة إليه، أو أنه ارتكب ما يفيد تماديه وإصراره على فعل المخالفة، (كاستكمال بناء طابق غير قانوني مثلا) على النحو المشار إليه في التوضيح أعلاه، تقوم السلطة الإدارية المحلية بدعوة اللجنة الإدارية للهدم التي تقوم بهدم الأشغال والأبنية المخالفة داخل أجل لا يتعدى 48 ساعة على نفقة المخالف.

ب- التدابير الاحترازية التي ينبغي على السلطة الإدارية المحلية اتخاذها قبل تنفيذ عملية الهدم

تلزم السلطة الإدارية المحلية باتخاذ مجموعة من التدابير الاحترازية قبل تنفيذ عملية الهدم من طرف اللجنة الإدارية للهدم تتمثل فيما يلي:

- توجه السلطة الإدارية المحلية إنذارا للمخالف الذي امتنع داخل الأجل المحدد له عن تنفيذ الأمر بالهدم، وذلك عبر كافة وسائل التبليغ القانونية، من أجل إخلاء البناية من معتمريها وإفراغها من مشتملاتها، وذلك داخل أجل أقصاه 48 ساعة **(ملحق رقم 20: نموذج إنذار للمخالف بإخلاء البناية)**؛
- في حالة انقضاء الأجل دون امتثال المخالف للإنذار المذكور تحرر السلطة الإدارية المحلية محضر امتناع وتوجهه فورا إلى النيابة العامة المختصة، ويتضمن الإشارة إلى ما يلي:
  - **تاريخ ومراجع الأمر بهدم الأشغال والأبنية موضوع المخالفة؛**
  - **تاريخ ومراجع الإنذار بإخلاء المبنى من معتمريه، و إفراغه من مشتملاته.**

(ملحق 21: نموذج محضر امتناع عن إخلاء بناية من معتمريها و إفراغها من مشتملاتها، وملحق رقم 22: نموذج ورقة إرسال المحضر).

- تحرير محضر بأسماء معتمري المبنى وجرد مشتملاته؛
- تقوم السلطة الإدارية المحلية بإخلاء المحل من معتمريه وإفراغه من مشتملاته، بعد إشعار النيابة العامة المختصة بذلك طبقا للمادة 20 من المرسوم رقم 2.19.409 يتعلق بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير و البناء؛
- إيداع مشتملات المحل بالمحجز الجماعي عند الاقتضاء.

الفهرس

ج- انعقاد اللجنة الإدارية للهدم وتنفيذ عملية الهدم

بغرض إضفاء المزيد من الضمانات القانونية على عملية الهدم وإكسابها للفعالية المرجوة، أوكل القانون تنفيذ عملية الهدم للجنة إدارية للهدم تتألف من:

- الوالي أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله (رئيسا)؛
- رئيس مجلس الجماعة أو من يمثله؛
- ممثل عن المصالح اللاممركزة التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير؛
- ممثل عن المصالح اللاممركزة التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالثقافة (عند الاقتضاء) ؛
- ممثل عن مصالح الوقاية المدنية.

يتم استدعاء أعضاء اللجنة من طرف رئيسها، ويمكن له أن يستدعي كل هيئة أو شخص آخر يرى فائدة في حضوره، وذلك حسب الحالة، لا سيما ممثلين عن المصالح المكلفة بتدبير مرفق الماء والكهرباء وباقي الشبكات الأخرى عند الاقتضاء.

ويتم تنفيذ عملية الهدم من طرف اللجنة الإدارية المذكورة وفق الكيفيات والإجراءات التالية:

- التأكد من إعداد تقرير تقني عند اللزوم بطلب من السلطة الإدارية المحلية يتضمن وصفا للعقار موضوع الهدم وتحديد الكيفيات المناسبة لهدمه، وكذا التدابير الوقائية لحماية البنايات والعقارات المجاورة له من الأضرار المحتملة لأشغال الهدم؛
- التأكد من تحرير محضر بأسماء معتمري المبنى يتضمن جردا لمشتملاته من طرف السلطة الإدارية المحلية (ملحق رقم 23: نموذج محضر بأسماء معتمري المبنى وجرد مشتملاته)؛
- التأكد من إخبار أصحاب البنايات والعقارات المجاورة بكل وسائل الإخبار الممكنة بتاريخ الشروع في عملية الهدم وتوقيتها؛
- التأكد من إخلاء المبنى من معتمريه من طرف السلطة الإدارية المحلية في إطار التدابير الاحترازية طبقا للمادة 20 من المرسوم رقم 2.19.409 بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء؛
- التأكد من إيداع مشتملات المحل بالمحجز الجماعي عند الاقتضاء؛
- التأكد من تأمين منطقة الهدم من أجل حماية العموم والأشخاص المشرفين على هذه العملية، وذلك بمؤازرة القوة العمومية عند الاقتضاء ؛
- يمكن للجنة الإدارية المكلفة بالهدم أن تعهد، حسب حجم ونوع وطبيعة المبنى، تنفيذ الهدم إلى مقاولة متخصصة؛

الفهرس

- تتولى هذه اللجنة الإدارية الإشراف على عملية هدم الأشغال المنجزة والأبنية المخالفة داخل أجل لا يتعدى 48 ساعة وعلى نفقة المخالف؛
- إشعار النيابة العامة المختصة بالشروع في عملية الهدم (ملحق رقم 24: نموذج الإخبار بالشروع في عملية الهدم)؛
- تحرير محضر فور الانتهاء من عملية الهدم يحمل توقيع جميع أعضاء اللجنة الحاضرين (ملحق رقم 25: نموذج محضر بانتهاء عملية الهدم) ؛
- توجيه رئيس اللجنة نسخة من المحضر المذكور إلى كل من وكيل الملك المختص والسلطة الإدارية المحلية ورئيس مجلس الجماعة ومدير الوكالة الحضرية.

في حالة تعذر القيام بعملية الهدم أو إتمامها تقوم اللجنة الإدارية بالإجراءات التالية:

- إعداد تقرير من قبل اللجنة يحمل توقيع الأعضاء الحاضرين مع الإشارة إلى الصعوبات التي حالت دون القيام بعملية الهدم أو إتمامها (ملحق رقم 26: نموذج تقرير اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم بعدم إمكانية مباشرة الهدم) ؛
- توجيه رئيس اللجنة لنسخة من التقرير المذكور إلى كل من وكيل الملك المختص والسلطة الإدارية المحلية؛
- عند انتفاء الصعوبات التي حالت دون تنفيذ عملية الهدم، توجه السلطة الإدارية المحلية طلبا في الموضوع إلى رئيس لجنة الهدم؛
- يوجه رئيس اللجنة الإدارية للهدم، بناء على الطلب المشار إليه أعلاه، الدعوة إلى أعضائها لاستئناف عملية الهدم، وذلك وفق نفس الكيفيات، ومع مراعاة مختلف الإجراءات والتدابير المذكورة أعلاه.

د- تحصيل المصاريف المترتبة عن عملية الهدم

- يلتزم رئيس اللجنة الإدارية للهدم بالنفقات اللازمة لتمويل عملية الهدم؛
- يتم تحصيل جميع المصاريف المترتبة عن عملية الهدم بواسطة أمر بتحصيل المداخيل يتضمن جردا بجميع النفقات المندرجة في عملية الهدم من دراسات وأشغال، وذلك عملا بمقتضيات القانون رقم 15.97 المتعلق بتحصيل الديون العمومية (ملحق رقم 27: نموذج أمر بتحصيل المداخيل المترتبة عن عملية الهدم) ؛
- يتم توجيه الأمر بتحصيل المداخيل إلى المخالف.

الفهرس

ملحق رقم 1: نموذج طلب إذن كتابي من أجل معاينة مخالفة داخل محل معتمر
طلب إذن معاينة مخالفة بمحل معتمر بتاريخ .... على الساعة.................... من السيد (ة) (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1]) إلى السيد وكيل الملك لدى المحكمة الابتدائية بـ........ **الموضوع: طلب إذن معاينة مخالفة بمحل معتمر.** سلام تام بوجود مولانا الإمام؛ وبعد، فتبعا للموضوع المشار إليه أعلاه، وبناء على أحكام.. وحيث بلغ إلى علمنا أن السيد(ة) .... الحامل (ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم: .... والقاطن (ة) بالمحل.. الكائن .... يقوم/تقوم بمخالفة في مجال التعمير والبناء بالمحل الكائن.../نفسه. وحيث أن المحل، موضوع المخالفة، يعد من المحلات المعتمرة، يشرفني أن أطلب منكم التفضل بمنحنا إذنا كتابيا قصد القيام بالمعاينة، واتخاذ الإجراءات اللازمة طبقا للقانون الجاري به العمل. إمضاء [1] نسخة موجهة قصد الإخبار إلى: السيد عامل عمالة / إقليم.. السلطة الإدارية المحلية... رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:

- (......، قائد ملحقة إدارية / قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

الفهرس

ملحق رقم 2: نموذج محضر معاينة المخالفة

محضر معاينة مخالفة

محضر معاينة المخالفة رقم ....

بتاريخ .... على الساعة................................

نحن الموقعون أسفله : (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1])، عاينا خلال جولة تفقدية من أجل مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء، بتاريخ ....على الساعة..........................، أن :

السيد (ة) :...

الحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم : ....

المزداد (ة) بـ: ....بتاريخ............................

من أبيه (ا) : ....وأمه (ا)....................................

حرفته (ا) :..

الساكن (ة) بـ:...

محل ارتكاب المخالفة :...

قد خالف(ت) مقتضيات :...[2]

وذلك بقيامه (ا) بما يلي :..[3]

وقد حرر هذا المحضر بتاريخ.................................... طبقا لأحكام المادة 24 من قانون المسطرة الجنائية.

إمضاء[1]

نسخة موجهة إلى السادة :

- عامل عمالة/إقليم ....
- السلطة الإدارية المحلية.........................
- رئيس(ة) مجلس جماعة.........................
- مدير(ة) الوكالة الحضرية ل..................
- المخالف: السيد(ة) ....

رجوع

---

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:
- (......، قائد ملحقة إدارية/ قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية) ؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

[2] - المراقب أو القائد/الباشا بصفتهم ضباطا للشرطة القضائية ملزمون بالتنصيص على المقتضيات القانونية التي تمت مخالفتها، حسب طبيعة المخالفة المرتكبة، والتي قد ترتكب خلافا لمقتضيات القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه، أو القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات كما تم تغييره وتتميمه، أو الظهير الشريف رقم رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تغييره وتتميمه. وتسري هذه الملاحظة بالنسبة لمختلف النماذج المماثلة.

3- إذا كانت المخالفة مرتكبة فوق ملك عمومي أو خاص للدولة أو الجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية أو في منطقة غير قابلة للبناء بموجب وثائق التعمير والنظم المقررة، يشير القائد/الباشا (بصفتهم ضباطا للشرطة القضائية) أو مراقب التعمير والبناء إلى ذلك، ويرفق معه الوثائق المثبتة عند الاقتضاء.

الفهرس

ملحق رقم 3: نموذج ورقة إرسال محضر المعاينة للنيابة العامة المختصة

من السيد (ة) (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1])

إلى

السيد وكيل الملك لدى المحكمة الابتدائية بـ........

ورقة الإرسال

نوع الوثائق وتلخيص موضوعها	عدد المرفقات	ملاحظات
- أصل محضر معاينة مخالفة في ميدان التعمير والبناء تحت عدد............بتاريخ................. في حق السيد (ة) .... القاطن (ة) بـ....... - نسختان من محضر المعاينة؛ - الوثائق والمستندات والصور الفوتوغرافية المتعلقة بالمخالفة.	01 02 .... المجموع	يشرفني أن أوجه إليكم بمنته المحضر الأصلي للمعاينة مع مرفقاته طبقا لأحكام .... إمضاء ختم مكتب الضبط يتضمن الإشارة إلى التاريخ والساعة

رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:
- (......، قائد ملحقة إدارية / قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

الفهرس

ملحق رقم 4: نموذج ورقة إرسال محضر المعاينة المنجز من طرف ضابط الشرطة القضائية أو مراقب التعمير والبناء للجهات المختصة

من السيد (ة) (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1])

إلى

السيد(ة) قائد الملحقة الإدارية/القيادة ....

السيد (ة) رئيس (ة) مجلس جماعة....

السيد (ة) مدير(ة) الوكالة الحضرية....

ورقة الإرسال

نوع الوثائق وتلخيص موضوعها	عدد المرفقات	ملاحظات
- نسخة من محضر معاينة مخالفة في ميدان التعمير والبناء تحت عدد.................................... بتاريخ............................... في حق السيد(ة)............. القاطن(ة) ب..	01	يشرفني أن أوجه إليكم يمنته نسخة من محضر المعاينة مع مرفقاته طبقا لأحكام .... **إمضاء**
- نسخة من الوثائق والمستندات والصور الفوتوغرافية المتعلقة بالمخالفة.	01	**ختم مكتب الضبط يتضمن الإشارة إلى التاريخ والساعة**

رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:

- (......، قائد ملحقة إدارية / قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

الفهرس

ملحق رقم 5: نموذج وصل توجيه نسخة من محضر معاينة مخالفة في مجال التعمير والبناء إلى المخالف
توجيه نسخة من محضر معاينة مخالفة في مجال التعمير والبناء إلى المخالف **من السيد (ة) (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1])** **إلى** **السيد (ة) ....** **الموضوع: توجيه نسخة من محضر معاينة مخالفة في ميدان التعمير والبناء إلى المخالف.** **سلام تام بوجود مولانا الإمام؛** وبعد، فتبعا للموضوع المشار إليه أعلاه، وبناء على أحكام ....، وحيث إنكم قمتم بارتكاب مخالفة تتعلق ب.................................. وطبقا لمقتضيات المادة................. من .... فإني أوجه إليكم رفقته نسخة من محضر معاينة المخالفة السالفة الذكر. **إمضاء[1]** **ختم مكتب الضبط يتضمن الإشارة** **إلى التاريخ والساعة** رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:

- (......، قائد ملحقة إدارية / قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية) ؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

الفهرس

ملحق رقم 6: نموذج وصل تسلم محضر معاينة المخالفة أو الامتناع عن تسلمه

وصل بتسلم محضر معاينة المخالفة

أو الامتناع عن تسلمه رقم: ....بتاريخ: ....

بناء على أحكام ....

توجهنا نحن السيد(ة) (الاسم الكامل والوظيفة) يومه......................... على الساعة ....عند السيد(ة) الحامل (ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم: .... بالمحل الكائن بـ... ووجهنا إليه (ا) نسخة من محضر معاينة المخالفة المرتكبة من طرفه تحت عدد.................................المؤرخ في...

☐ تسلم المخالف محضر معاينة المخالفة شخصيا؛

☐ امتنع المخالف عن تسلم محضر معاينة المخالفة؛

☐ ناب(ت) السيد(ة)[1]....................................... بصفته(ا)......................................الحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم:................. بتسلم محضر معاينة المخالفة نيابة عن المخالف.

توقيع المخالف أو من ينوب عنه **إمضاء العون المكلف بالتبليغ**

رجوع

---

[1] - يتعين على المكلف بالتبليغ بيان صفة من تسلم المحضر، ويتعلق الأمر بـ:

- شخص من عائلة المخالف (الاسم الكامل ورقم البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية) ؛
- المقاول؛
- أحد عمال البناء؛
- كل شخص له علاقة بالمحل موضوع المخالفة.

الفهرس

ملحق رقم 7:نموذج ورقة ارسال وصل الامتناع عن تسلم محضر المعاينة من طرف المخالف

من السيد (ة) (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1])

إلى

السيد وكيل الملك لدى المحكمة الابتدائية بـ........

السيد (ة) قائد الملحقة الإدارية/القيادة[2] ....

ورقـة الإرسـال

نوع الوثائق وتلخيص موضوعها	عدد المرفقات	ملاحظات
- نسخة من وصل بالامتناع عن تسلم محضر المخالفة المرتكبة من طرف السيد(ة)	01	يشرفني أن أوجه إليكم الوثيقة يمنته قصد التفضل بضمها إلى الملف موضوع إرساليتي رقم ....بتاريخ .... **إمضاء[1]** **ختم مكتب الضبط يتضمن الإشارة إلى التاريخ والساعة**

رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:

- (......)، قائد ملحقة إدارية/ قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......)، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......)، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

[2] - في حالة قيام المراقب بمعاينة المخالفة، يتم توجيه نسخة من محضر المعاينة إلى السلطة الإدارية المحلية التي تقع المخالفة داخل مجال اختصاصها الترابي.

الفهرس

ملحق رقم 8: نموذج للأمر الفوري بإيقاف الأشغال

أمر فوري بإيقاف الأشغال

أمر فوري بإيقاف الأشغال عدد.................... بتاريخ......................على الساعة..................

نحن السيد (ة) (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1])

- بناء على أحكام ....؛
- بناء على مخالفتكم لمقتضيات...؛
- وذلك بقيامكم بما يلي: ....؛
- بناء على محضر المعاينة المنجز من طرفنا تحت عدد............ بتاريخ ....؛
- وحيث إن الأشغال المكونة للمخالفات ما زالت في طور الإنجاز.

نأمر

السيد (ة) .... الحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم: .... بالإيقاف الفوري للأشغال بالورش أو المحل الكائن بـ .... ابتداء من تاريخه............................. على الساعة........................

إمضاء [1]

المرفقات:

نسخة من محضر المعاينة عدد............. بتاريخ............

نسخة موجهة للسادة:

- عامل عمالة /إقليم .... ؛
- السلطة الإدارية المحلية....................... ؛
- رئيس (ة) مجلس جماعة.........................؛
- مدير(ة) الوكالة الحضرية لـ.................... .

رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:

- (......، قائد ملحقة إدارية /قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

الفهرس

ملحق رقم 9: نموذج وصل بتسلم الأمر الفوري بإيقاف الأشغال أو الامتناع عن تسلمه

وصل بتسلم الأمر الفوري بإيقاف الأشغال أو الامتناع عن تسلمه

وصل بتسلم الأمر الفوري بإيقاف الأشغال

أو الامتناع عن تسلمه رقم: ....بتاريخ.........

بناء على أحكام ....
توجهنا نحن السيد (ة) (الاسم الكامل والوظيفة) يومه..................... على الساعة........................ عند السيد(ة)... الحامل (ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم: .... بالمحل الكائن بـ.. ووجهنا إليه (ا) أمرا فوريا بإيقاف الأشغال الأشغال تحت عدد.............................المؤرخ في..

☐ تسلم المخالف الأمر الفوري بإيقاف الأشغال شخصيا؛

☐ امتنع المخالف عن تسلم الأمر الفوري بإيقاف الأشغال؛

☐ ناب(ت) السيد(ة)[1].. بصفته(ا)..الحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم: .... بتسلم الأمر الفوري بإيقاف الأشغال نيابة عن المخالف.

توقيع المخالف أو من ينوب عنه **إمضاء العون المكلف بالتبليغ**

رجوع

[1] - يتعين على المكلف بالتبليغ بيان صفة من تسلم المحضر، ويتعلق الأمر بـ :

- شخص من عائلة المخالف (الاسم الكامل ورقم البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية) ؛
- المقاول؛
- أحد عمال البناء؛
- كل شخص له علاقة بالمحل موضوع المخالفة.

الفهرس

ملحق رقم 10: نموذج محضر تفصيلي بإيقاف الأشغال وإغلاق الورش والحجز
<u>محضر تفصيلي بإيقاف الأشغال وإغلاق الورش والحجز</u> **محضر تفصيلي بإيقاف الأشغال وإغلاق الورش والحجز** **رقم.............بتاريخ..............على الساعة.................** نحن الموقعون أسفله (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1])، قمنا بتاريخ .... على الساعة .... بمعاينة مخالفة في ميدان التعمير والبناء مرتكبة من طرف السيد (ة) .... - حيث خالف (ت) مقتضيات..؛ - وذلك بقيامه (ا) بما يلي: ....؛ - قمنا بتحرير محضر معاينة المخالفة تحت عدد..................بتاريخ..................... - وقمنا بتوجيه أمر بإيقاف أشغال البناء عدد...............مؤرخ في .... وتبليغهما للمعني(ة) بالأمر بتاريخ..مقابل وصل بالتسلم، إلا أن هذا الأخير لم ينفذ الأمر الموجه إليه وواصل أشغال البناء غير القانونية. وعليه، قمنا بحجز المعدات والأدوات ومواد البناء وإفراغ الورش من عمال البناء وإيقاف الأشغال وإغلاق الورش ووضع الأختام عليه. وتتمثل المواد والمعدات موضوع الحجز في التالي: .... تصريحات المخالف (عند الاقتضاء): .... **إمضاء [1]** **إمضاء المخالف** (الإشارة الى غيابه / رفضه التوقيع عند الاقتضاء) رجوع

[1] يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:
- (......)، قائد ملحقة إدارية /قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......)، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......)، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

الفهرس

ملحق رقم 11: نموذج ورقة إرسال محضر تفصيلي بإيقاف الأشغال وإغلاق الورش والحجز الى وكيل الملك المختص

من السيد (ة) (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1])

إلى

السيد وكيل الملك لدى المحكمة الابتدائية بـ........

ورقة الإرسال

نوع الوثائق وتلخيص موضوعها	عدد المرفقات	ملاحظات
- أصل المحضر التفصيلي بإيقاف الأشغال وإغلاق الورش والحجز، عدد............بتاريخ.................. ؛ - نسخة من محضر المعاينة والأمر الفوري بإيقاف الأشغال / الأمر بإنهاء المخالفة ومن وصل تبليغ المخالف بمحضر المعاينة والأمر الفوري بإيقاف الأشغال والأمر بإنهاء المخالفة؛ - الصور الفوتوغرافية للأشياء المحجوزة تحمل تاريخ وساعة التقاطها.	**01** .... المجموع	يشرفني أن أوجه إليكم يمنته أصل المحضر التفصيلي بإيقاف الأشغال وإغلاق الورش والحجز مع مرفقاته طبقا لأحكام .... **إمضاء[1]** **ختم مكتب الضبط يتضمن الإشارة إلى التاريخ والساعة**

رجوع

---

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:

- (......)، قائد ملحقة إدارية / قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......)، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......)، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

الفهرس

ملحق رقم 12: نموذج أمر بإنهاء المخالفة
<u>أمر بإنهاء المخالفة في ميدان التعمير والبناء</u> بتاريخ .... على الساعة.......................... **من السيد (ة) (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1])** **إلى** **السيد (ة)** ....**القاطن(ة) ب**............................. **الحامل(ة)** للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم:............ **الموضوع :** أمر بإنهاء مخالفة. **المرجع :** محضر معاينة المخالفة تحت رقم...........بتاريخ.............................. **سلام تام بوجود مولانا الإمام** وبعد، وبناء على أحكام ....، **"نأمركم"** باتخاذ كافة التدابير اللازمة لإنهاء المخالفة التي ارتكبتموها بالمحل الكائن بـ......... .... والمتمثلة في .... وذلك داخل أجل لا يتعدى .... ابتداء من تاريخ توصلكم بهذا الكتاب. **إمضاء [1]** **<u>نسخة موجهة للسادة :</u>** - عامل عمالة/ إقليم ....؛ - السلطة الإدارية المحلية.......................؛ - رئيس(ة) مجلس جماعة...........................؛ - مدير(ة) الوكالة الحضرية لـ .... رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:

- (......، قائد ملحقة إدارية / قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

الفهرس

ملحق رقم 13: نموذج وصل بتسلم الأمر بإنهاء المخالفة أو الامتناع عن تسلمه

وصل بتسلم الأمر بإنهاء المخالفة

أو الامتناع عن تسلمه رقم.................بتاريخ.................

بناء على أحكام ....

توجهنا نحن السيد (ة) (الاسم الكامل والوظيفة) يومه...................... على الساعة........................

عند السيد(ة).. الحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم:.............................

بالمحل الكائن بـ....................................... ووجهنا إليه(ا) أمرا بإنهاء المخالفة تحت عدد............................المؤرخ في...

☐ تسلم المخالف الأمر بإنهاء المخالفة شخصيا؛

☐ امتنع المخالف عن تسلم الأمر بإنهاء المخالفة؛

☐ ناب(ت) السيد(ة)[1]... بصفته(ا)....................................الحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم : .... بتسلم الأمر بإنهاء المخالفة نيابة عن المخالف.

توقيع المخالف أو من ينوب عنه **إمضاء العون المكلف بالتبليغ**

رجوع

---

[1] - يتعين على المكلف بالتبليغ بيان صفة من تسلم المحضر، ويتعلق الأمر بـ :

- شخص من عائلة المخالف (الاسم الكامل ورقم البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية) ؛
- المقاول؛
- أحد عمال البناء؛
- كل شخص له علاقة بالمحل موضوع المخالفة.

الفهرس

ملحق رقم 14: نموذج محضر إنهاء المخالفة

محضر إنهاء المخالفة

محضر إنهاء المخالفة رقم.........................

بتاريخ .... على الساعة...........................

نحن الموقعون أسفله : (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1]) ؛
وبناء على محضر معاينة المخالفة رقم..................بتاريخ .... ؛
وبناء على الأمر بإنهاء المخالفة رقم...................../............ الموجه إلى المخالف السيد(ة)...
بتاريخ.......................والحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم:...............................والقاطن(ة)
بـ..، والكائن محل المخالفة بالعنوان السالف، أو ب..
وحيث حددنا له (ا) أجل إنهاء المخالفة في.................................
وبناء على ما قمنا به من معاينة بتاريخ ....

اتضح لنا أن المخالف قد نفذ الأوامر المبلغة إليه من أجل إنهاء المخالفة، وذلك من خلال القيام بـ...
....

إمضاء [1]

نسخة موجهة إلى السادة:

- عامل عمالة/إقليم ....؛
- السلطة الإدارية المحلية..........................؛
- رئيس(ة) مجلس جماعة..........................؛
- مدير(ة) الوكالة الحضرية لـ.....................؛
- المخالف (ة) : السيد(ة)............................

رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:

- (......، قائد ملحقة إدارية / قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية) ؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

الفهرس

ملحق رقم 15: نموذج ورقة إرسال محضر إنهاء المخالفة موجهة إلى النيابة العامة المختصة

من السيد (ة) (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1])
إلى
السيد وكيل الملك لدى المحكمة الابتدائية بـ........

ورقـة الإرسـال

نوع الوثائق وتلخيص موضوعها	عدد المرفقات	ملاحظات
أصل محضر إنهاء المخالفة رقم..................بتاريخ..................مرفقا بنسخة من محضر معاينة المخالفة رقم ....يتعلق بالمخالف السيد(ة)	**02**	يشرفني أن أوجه إليكم يمنته أصل محضر إنهاء المخالفة ونسخة من محضر معاينة المخالفة الموجه إليكم تبعا لإرساليتي عدد ......بتاريخ....... **إمضاء** **ختم مكتب الضبط يتضمن الإشارة إلى التاريخ والساعة**

رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:
- (......)، قائد ملحقة إدارية/ قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......)، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية) ؛
- (......)، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

الفهرس

ملحق رقم 16: نموذج ورقة إرسال محضر إنهاء المخالفة موجهة إلى الجهات المختصة

من السيد(ة) (الاسم الكامل والوظيفة والصفة)[1]

إلى

السيد(ة) قائد الملحقة الإدارية/القيادة[2].........

السيد(ة) رئيس(ة) مجلس جماعة....

السيد(ة) مدير(ة) الوكالة الحضرية....

ورقة الإرسال

نوع الوثائق وتلخيص موضوعها	عدد المرفقات	ملاحظات
نسخة من محضر إنهاء المخالفة رقم.....................بتاريخ...................، يتعلق بالمخالف السيد(ة).........................	01	يشرفني أن أوجه إليكم يمنته نسخة من محضر إنهاء المخالفة. **إمضاء** **ختم مكتب الضبط يتضمن الإشارة إلى التاريخ والساعة**

رجوع

[1]- يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:
- (......، قائد ملحقة إدارية/ قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية) ؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

[2] - في حالة قيام المراقب بمعاينة المخالفة، يتم توجيه نسخة من محضر إنهاء المخالفة إلى السلطة الإدارية المحلية التي تقع المخالفة داخل مجال اختصاصها الترابي.

الفهرس

ملحق رقم 17: نموذج رسالة إخبار السلطة الإدارية المحلية بعدم اتخاذ المخالف للتدابير اللازمة لإنهاء المخالفة

رسالة إخبار السلطة الإدارية المحلية
بعدم اتخاذ المخالف للتدابير اللازمة لإنهاء المخالفة
بتاريخ .... على الساعة.........................

من السيد (ة) (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1])
إلى
السلطة الإدارية المحلية
قائد الملحقة الإدارية أو قيادة/باشا ....

الموضوع: إخبار بعدم تنفيذ المخالف للأوامر المبلغة إليه من أجل إنهاء المخالفة.
سلام تام بوجود مولانا الإمام
وبعد، وبناء على أحكام ....،
وبناء على الأمر بإنهاء المخالفة رقم...../........ الموجه إلى المخالف السيد(ة)...الحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم: ....والقاطن(ة) بـ..، والكائن محل المخالفة بالعنوان السالف، أو بـ..
وحيث حددنا له أجل إنهاء المخالفة في..................................
وبناء على ما قمنا به من معاينة بتاريخ ....
اتضح لنا أن المخالف لم ينفذ الأوامر المبلغة إليه من أجل إنهاء المخالفة.

إمضاء

المرفقات
- نسخة من الأمر بإنهاء المخالفة؛
- نسخة من وصل التسلم.

رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:
- (......، قائد قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية) ؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

الفهرس

ملحق رقم 18: نموذج أمر بالهدم

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
عمالة ....
الباشوية / المنطقة الحضرية / الدائرة
الملحقة الإدارية / القيادة

أمر بالهدم

بتاريخ .... على الساعة........................

مر بالهدم عدد...............بتاريخ.....................

نحن السيد(ة)...................... باشا........ / قائد الملحقة الإدارية / قيادة ....

بناء على أحكام..؛

وعلى مخالفتكم لمقتضيات..؛

وذلك بقيامكم بما يلي: ....؛

واستنادا إلى محضر معاينة المخالفة رقم: .... بتاريخ ....

وبعد الاطلاع على الأمر الفوري بإيقاف الأشغال عدد: .... بتاريخ ....

وعلى الرسالة الإخبارية عدد..........بتاريخ............المتوصل بها من السيد(ة)[1]..................................بشأن عدم تنفيذ المخالف للأوامر المبلغة إليه من أجل إنهاء المخالفة داخل الأجل القانوني المضمن بالأمر السالف الذكر.

"نأمر"

السيد(ة).........................الحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم: ....بهدم البناء أو الأشغال المخالفة للقانون ولضوابط البناء والتعمير، والمتمثل (ة) في...والواقع (ة) بــ ....

وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه في أجل أقصاه..................ابتداء من تاريخه.

إمضاء وختم السلطة الإدارية المحلية

نسخة موجهة إلى السيد العامل قصد الإخبار

رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:

- (......، قائد قيادة/باشا.........بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية)؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بعمالة/إقليم.................... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية) ؛
- (......، مراقب التعمير والبناء بالمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة .... بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية).

الفهرس

ملحق رقم 19: نموذج وصل بتسلم أمر بالهدم أو الامتناع عن تسلمه

وصل بتسلم أمر بالهدم
أو الامتناع عن تسلمه

وصل بتسلم أمر بالهدم
أو الامتناع عن تسلمه أو تسلمه بالنيابة عنه المخالف رقم...............بتاريخ..................

بناء على أحكام... توجهنا نحن السيد(ة) (الاسم الكامل والوظيفة) يومه...................... على الساعة........................ عند السيد(ة) .... الحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم: .... بالمحل الكائن بـ............................... ووجهنا إليه (ا) الأمر بالهدم تحت عدد...............المؤرخ في.........................

☐ تسلم المخالف الأمر بالهدم شخصيا؛

☐ امتنع المخالف عن تسلم الأمر بالهدم؛

☐ ناب(ت) السيد(ة)[1]... بصفته(ا)....................................الحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم: .... بتسلم الأمر بالهدم نيابة عن المخالف.

توقيع المخالف أو من ينوب عنه	**إمضاء العون المكلف بالتبليغ**

رجوع

---

[1] - يتعين على المكلف بالتبليغ بيان صفة من تسلم المحضر، ويتعلق الأمر بـ:
- شخص من عائلة المخالف (الاسم الكامل ورقم البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية) ؛
- المقاول؛
- أحد عمال البناء؛
- كل شخص له علاقة بالمحل موضوع المخالفة.

ملحق رقم 20: نموذج إنذار للمخالف بإخلاء البناية

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
عمالة ....
الباشوية / المنطقة الحضرية / الدائرة
الملحقة الإدارية /القيادة

<u>إنذار بإخلاء بناية</u>

بتاريخ .... على الساعة.........................

إنذار بإخلاء بناية
عدد.........................بتاريخ......................
نحن السيد(ة)......................./ قائد الملحقة الإدارية/ قيادة ....

بناء على أحكام......................................؛
واستنادا إلى محضر معاينة المخالفة رقم: .... بتاريخ ....
وبعد الاطلاع على الأمر بإنهاء المخالفة رقم: .... بتاريخ ....
والأمر الموجه اليكم بهدم الأشغال أو الأبنية موضوع المخالفة رقم...................... بتاريخ ....
وحيث إنكم لم تنفذوا الأمر بالهدم السالف الذكر.

"نوجه إنذارا "

للسيد (ة)... الحامل (ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم:..................بإخلاء البناية الكائنة بـ...من معتمريها وإفراغها من مشتملاتها، وذلك داخل أجل أقصاه 48 ساعة ابتداء من تاريخه.

إمضاء وختم السلطة الإدارية المحلية

نسخة موجهة إلى السيد العامل قصد الإخبار.

رجوع

الفهرس

ملحق 21: نموذج محضر امتناع عن إخلاء بناية من معتمريها و إفراغها من مشتملاتها

محضر امتناع عن إخلاء بناية من معتمريها و إفراغها من مشتملاتها

بتاريخ .... على الساعة..........................

محضر امتناع عن إخلاء بناية من معتمريها و إفراغها من مشتملاتها

رقم.............. بتاريخ............

نحن الموقعون أسفله : (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1]) ؛
بناء على محضر معاينة المخالفة رقم..................بتاريخ .... ؛
وبعد الاطلاع على الأمر بإنهاء المخالفة رقم................... بتاريخ .... ؛
والأمر بالهدم رقم.................... بتاريخ .... ؛
والإنذار بإخلاء البناية رقم.................... بتاريخ .... ؛
الموجه إلى المخالف السيد(ة)......................... الحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم: ....

اتضح لنا أن المخالف امتنع عن تنفيذ الأمر الموجه إليه بإخلاء البناية من معتمريها وإفراغها من مشتملاتها.

إمضاء [1]

نسخة موجهة إلى السادة :

- عامل عمالة/إقليم ....؛
- رئيس(ة) مجلس جماعة.........................؛
- مدير(ة) الوكالة الحضرية لـ..................؛
- المخالف: السيد(ة) ....

رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:

- (......، قائد قيادة/باشا.........).

الفهرس

ملحق رقم 22: نموذج ورقة إرسال محضر امتناع عن إخلاء بناية من معتمريها و إفراغها من مشتملاتها

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
عمالة ....
الباشوية /المنطقة الحضرية / الدائرة
الملحقة الإدارية /القيادة

من الباشا.../القائد رئيس الملحقة الإدارية /قائد قيادة
بصفتنا ضابطا للشرطة القضائية
إلى
السيد وكيل الملك لدى المحكمة الابتدائية ب........

ورقة الإرسال

نوع الوثائق وتلخيص موضوعها	عدد المرفقات	ملاحظات
- أمر الهدم رقم ..../....................؛ - الإنذار بإخلاء البناية رقم.............؛ - محضر امتناع عن إخلاء بناية من معتمريها وإفراغها من مشتملاتها.	**01**	يشرفني أن أحيل عليكم الوثائق المشار إليها يمنته، وذلك بعد امتناع المخالف السيد(ة) ....عن تنفيذ الأمر الموجه اليه بإخلاء البناية من معتمريها وإفراغها من مشتملاتها داخل الأجل المحدد له. إمضاء **ختم مكتب الضبط يتضمن الإشارة إلى التاريخ والساعة**

رجوع

الفهرس

ملحق رقم 23: نموذج محضر بأسماء معتمري المبنى وجرد مشتملاته

محضر بأسماء معتمري المبنى وجرد مشتملاته

محضر بأسماء معتمري المبنى وجرد مشتملاته

رقم..................بتاريخ .... على الساعة........................

نحن الموقعون أسفله : (الاسم الكامل والوظيفة والصفة[1]) ؛

بناء على محضر معاينة المخالفة رقم..................بتاريخ .... ؛

وبعد الاطلاع على الأمر بإنهاء المخالفة رقم.................... بتاريخ .... ؛

والأمر بالهدم رقم.................... بتاريخ .... ؛

والإنذار بإخلاء البناية رقم.................... بتاريخ .... ؛

وبعد أن امتنع المخالف، السيد(ة)........................ الحامل(ة) للبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية رقم:.. عن تنفيذ الأمر الموجه إليه (محضر امتناع عن إخلاء بناية من معتمريها وإفراغها من مشتملاتها رقم.................بتاريخ...............).

قمنا بتحديد أسماء معتمري المبنى وجرد مشتملاته.

وتتمثل قائمة أسماء معتمري المبنى في التالي:

....

....

وتم جرد مشتملات المبنى كالتالي:

....

....

إمضاء[1]

رجوع

[1] - يتعين التنصيص بشكل واضح على الاسم الكامل والوظيفة والصفة، مثلا:

- (......، قائد قيادة/باشا........).

الفهرس

ملحق رقم 24: نموذج الإخبار بالشروع في عملية الهدم

إخبار بالشروع في عملية الهدم

بتاريخ .... على الساعة.........................

من رئيس اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم
إلى
السيد وكيل الملك لدى المحكمة الابتدائية بـ........

الموضوع: إخبار بالشروع في عملية الهدم.
المرجع: أمر بالهدم رقم.../........

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، وتبعا لأحكام.....................................
واستنادا إلى الأمر بالهدم المشار إليه في المرجع أعلاه؛
وحيث لم يتقيد المخالف بهدم الأبنية المخالفة داخل الأجل المحدد له في الأمر بالهدم؛
وحيث تم إخبار السلطة الإدارية المحلية برسالة إخبارية عدد..........بتاريخ.............................. ؛
وبناء على انعقاد اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم بتاريخ............................على الساعة.................للقيام بعملية الهدم داخل أجل لا يتعدى 48 ساعة وعلى نفقة المخالف؛
وحيث تأكدت اللجنة من قيام السلطة الإدارية المحلية بتوفير الشروط الضرورية لتنفيذ عملية الهدم.
فإنه قمنا بالشروع في عملية الهدم بالمحل موضوع المخالفة الكائن بـ...، وذلك بتاريخ................ابتداء من الساعة ....

إمضاء رئيس اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم

رجوع

الفهرس

ملحق رقم 25: نموذج محضر بانتهاء عملية الهدم

محضر بانتهاء عملية الهدم

بتاريخ.............على الساعة.....................

نحن الموقعون أسفله: وبصفتنا أعضاء اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم
بناء على أحكام ....
بناء على أمر الهدم رقم......./.........
تمت عملية الهدم بتاريخ...ابتداء من الساعة.................................وبحضور كل من
..../نفذت عملية الهدم من طرف ....
واستغرقت عملية الهدم الكلي للأشغال المخالفة (تحديد المدة الزمنية بدقة).
وقد تمت هذه العملية (وصف الظروف التي تمت فيها عملية الهدم).
إمضاء أعضاء اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم التالية أسماؤهم وصفاتهم:

السيد(ة) عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله بصفته رئيسا : ....؛
السيد(ة) رئيس(ة) مجلس الجماعة أو من يمثله(ا) : ....؛
السيد(ة) ممثل(ة) المصالح اللاممركزة التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير:............................؛
السيد(ة) القائد الإقليمي للوقاية المدنية أو من يمثله(ا) : ....؛
السيد(ة) ممثل(ة) المصالح اللاممركزة التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالثقافة (عند الاقتضاء)...........................؛
السيد(ة) مدير(ة) المصلحة المكلفة بتدبير مرفق الماء والكهرباء والشبكات أو من يمثله (عند الاقتضاء) ....

نسخة موجهة إلى :
- وكيل الملك المختص ؛
- السلطة الإدارية المحلية؛
- رئيس(ة) مجلس الجماعة؛
- مدير(ة) الوكالة الحضرية.

رجوع

الفهرس

ملحق رقم 26: نموذج تقرير اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم بعدم إمكانية مباشرة الهدم

تقرير اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم
بعدم إمكانية مباشرة الهدم

نحن الموقعون أسفله: وبصفتنا أعضاء اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم؛
بناء على أحكام .... ؛
بناء على أمر الهدم رقم....../........ ؛
وحيث لم يتقيد المخالف بهدم الأبنية المخالفة داخل الأجل المحدد له في الأمر بالهدم ؛
انتقلنا إلى المحل المذكور من أجل مباشرة عملية الهدم، وذلك بتاريخ..................على الساعة..................
وبالاستعانة بالقوات العمومية وبممثل المقاولة..................المعهد إليها تنفيذ عملية الهدم (عند الاقتضاء).
إلا أنه تبين ....[1].

مما يخلص معه والحالة هاته إلى عدم إمكانية مباشرة عملية الهدم /إتمام عملية الهدم.

حرر في ......بتاريخ.........

إمضاء أعضاء اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم التالية أسماؤهم وصفاتهم :
- السيد(ة) عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله بصفته رئيسا : ....؛
- السيد(ة) رئيس(ة) مجلس الجماعة أو من يمثله(ا) : ....؛
- السيد(ة) ممثل(ة) المصالح اللاممركزة التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير:............................؛
- السيد(ة) القائد الإقليمي للوقاية المدنية أو من يمثله(ا) : ....؛
- السيد(ة) ممثل(ة) المصالح اللاممركزة التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالثقافة (عند الاقتضاء)..............................؛
- السيد(ة) مدير(ة) المصلحة المكلفة بتدبير مرفق الماء والكهرباء والشبكات أو من يمثله(ا) : ....

نسخة موجهة إلى :
- وكيل الملك المختص؛
- السلطة الإدارية المحلية.

رجوع

[1] - وصف دقيق للظروف والملابسات التي حالت دون مباشرة عملية الهدم في حالة عدم مباشرتها أو دون إتمامها في حالة مباشرتها.

الفهرس

ملحق رقم 27: نموذج أمر بتحصيل المداخيل المترتبة عن عملية الهدم

أمر بتحصيل المداخيل المترتبة عن عملية الهدم

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
عمالة........

بتاريخ ....

عامل عمالة/ إقليم..............
إلى
السيد (ة)...........(المخالف)

الموضوع : أمر بتحصيل المداخيل المترتبة عن عملية الهدم.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد،
بناء على أحكام.. ؛
وحيث أقدمتم على .... خلافا لمقتضيات القانون.................... ؛
وعملا بمقتضيات القانون رقم 15.97 المتعلق بتحصيل الديون العمومية؛
وبناء على الأمر بالهدم رقم......./......... المبلغ إليكم بتاريخ...............كما هو مثبت بوصل التسلم تحت عدد.....بتاريخ........... ؛
وحيث لم تتقيدوا بهدم الأبنية والأشغال المخالفة داخل الأجل المحدد له في أمر الهدم؛
وحيث أجريت عملية الهدم من طرف اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم بتاريخ.......................... ؛
وحيث حددت الكلفة المالية لهذه العملية في ....[1]
فإنني آمركم بأداء هذا المبلغ .... بإيداعه في الحساب المفتوح في ....تحت رقم...، وذلك داخل أجل لا يتعدى......أيام من تاريخ توصلكم بهذا الأمر. وذلك تحت طائلة ترتيب الجزاءات القانونية الجاري بها العمل.

إمضاء

نسخة موجهة إلى السلطة الإدارية المحلية.

رجوع

[1] - جرد لجميع نفقات الدراسات والأشغال المتعلقة بعملية الهدم.

الفهرس